

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 30703/NZaZoVB-93/2016/Podunajské Biskupice/1175/HudEm

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.
Sídlo: Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sa, vložka č. 2906/B
IČO: 35 829 141
DIČ: 2020261342
IČ DPH: SK2020261342
Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s., Bratislava
Číslo účtu: 2620191900/1100
IBAN: SK 3011000000002620191900
SWIFT: TATRSKBX
Menom spoločnosti
koná: Ing. Miroslav Stejskal, predseda predstavenstva
Ing. Michal Pokorný, podpredseda predstavenstva

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Róbert Auxt – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Vladimír Drienovský - podpredseda predstavenstva
Osoba oprávnená
uzavrieť zmluvu: Ing. Jozef Vojtek, na základe plnej moci zo dňa 01.05.2014 reg. zn. NDS:
PP/2014/0118
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava
I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej
banky
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCTRSKBX

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu nehnuteľnosti a o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta č.8, 845 14 Bratislava vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Podunajské Biskupice, obec BA–m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, zapísanom v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, v registri katastrálneho odboru takto:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

LV	parcela KNC	celková výmera v m ²	Pod B	druh pozemku	spoluvlastnícky podiel
3490	5861/6	4818	1	Ostatné plochy	1/1

(ďalej aj ako pozemok).

Časť A: Nájomná zmluva

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť nehnuteľnosti – pozemku uvedeného v článku II. ods. 2.1 nájomcovi pre účel realizácie stavby diaľnice **D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever**.
- 3.2 Nájomca bude po dobu dočasného záberu používať nehnuteľnosť – pozemok ako stavebný pozemok.
- 3.3 Rozsah nájmu na pozemku uvedenom v článku II. ods. 2.1 je podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie 1382 m². Výkres z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie s vyznačeným rozsahom záberu tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 **Nájomné** za nehnuteľnosť - pozemok uvedený v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovené Znaleckým posudkom č. **33/2016** (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným dňa 11.03.2016 znaleckou spoločnosťou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina č.27, 824 69 Bratislava 26 v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber do 1 roka (ročný záber)

LV	KNE	spoluvlastnícky podiel	výmera dielu v m ²	výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	objekt	výška nájmu v €/m ² /rok	výška nájmu za 12 mes.za spoluvlast. podiel
3490	5861/6	1/1	1382	1382,0000	640-02, 616, 617	4,655	6433,21

OBJEKTY	
640-02	Kábelové vedenie VN 22 kV pre TS4 v križovatke "Ketelec" až TS7 v križovatke "Rovinka"
616	Preložka vzdušného vedenia VN 22 kV v km 9,850 – 10,173 D4
617	Preložka vzdušného vedenia VN 22kV v km 10,728 D4

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 6433,21 € bez DPH (slovom: šesťtisícštyristotridsaťtri EUR a dvadsaťjeden centov). K cene nájmu bude uplatnená DPH v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s projektovou dokumentáciou uvedenou v tejto zmluve, v ktorej je zakreslený rozsah nájmu na predmetnom pozemku, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemku za 1m² dočasne zabratého líniovou stavbou. **Projektová dokumentácia, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.**

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

- 5.2 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o DPH"). Pokiaľ nebude obsahovať tieto náležitosti, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na doplnenie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej doplnenej faktúry nájomcovi.
- 5.3 Lehota splatnosti faktúry je **60 dní** odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 5.4 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 1M EURIBOR + 2% p. a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pre výpočet sa použije hodnota 1M EURIBOR, ktorá je platná k prvému dňu omeškania s platbou.
- 5.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy si nie je vedomý dôvodov, na základe ktorých by nájomca mal či mohol byť ručiteľom v zmysle § 69 ods. 14 v nadväznosti na ustanovenie § 69b zákona o DPH v znení neskorších predpisov za daňovú povinnosť prenajímateľa vzniknutú z DPH, ktorú prenajímateľ nájomcovi fakturoval k cene podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje a zaväzuje sa, že k DPH podá riadne daňové priznanie a v prípade vzniku povinnosti zaplatiť DPH túto daň odvedie miestne príslušnému daňovému úradu do určenej lehoty splatnosti podľa platného zákona o DPH. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá úmysel neplatiť DPH vzťahujúcu sa k predmetu plnenia podľa tejto zmluvy alebo úmysel skrátiť daň, či prípadne vylákať daňovú výhodu a nemá úmysel dostať sa do postavenia, kedy túto daň nebude môcť zaplatiť.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemok uvedený v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí a začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemok a začať užívať pozemok pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - pisomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy,
 - výpoveďou.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.

- 7.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
- 7.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemku uvedenom v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle článku VII ods. 7.1 písm. c).

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemok uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 8.3 Nájomca je počas doby nájmu povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 8.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ súhlasí a berie na vedomie, že s ohľadom na svoj spoluvlastnícky podiel a zákonnú úpravu hospodárenia so spoločnou vecou podľa ustanovenia § 139 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nakladá s celou vecou a súhlasí s predmetom nájmu.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedenom v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.8 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.

Časť B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**:

Článok IX.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 9.1 Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby preložky inžinierskej/ych siete/í a to k zaťaženej časti pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Podunajské Biskupice, obec BA–m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Článok X.

Výška jednorazovej náhrady

- 10.1 Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným nájomcom na jeho náklady. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená do 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi, a to prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa.

Článok XI.

Doba trvania vecného bremena

- 11.1 Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok XII.

Ostatné ustanovenia ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 12.1 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia preložky inžinierskej/ych siete/í bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán (ďalej len „Porealizačný

geometrický plán“). Vyhotovenie Porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady nájomca. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na pozemku uvedenom v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy vecné bremeno skutočne umiestnené, ustanovenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratia platnosť dňom nasledujúcim po dni overenia Porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.

- 12.2 Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi najneskôr do 120 pracovných dní odo dňa úradného overenia Porealizačného geometrického plánu výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 30 pracovných dní od doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejaví súhlas s návrhom zmluvy o zriadení vecného bremena s náležitosťami podľa tejto zmluvy svojím podpisom na návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.
- 12.3 Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok XIII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 13.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca oznámi takúto zmenu bez zbytočného odkladu prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 13.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 13.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 13.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 13.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 13.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 13.7 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 13.8 Nakoľko spoločnosť Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (ďalej len zákon o slobodnom prístupe k informáciám), Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že Zmluva a daňové doklady súvisiace so Zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy, objednávky a faktúry ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ust. § 5a a § 5b.
- 13.9 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.

- 13.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ich identifikujú ako zmluvné strany, sú pravdivé a správne.
- 13.11 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V BRATISLAVE, dňa.....

V Žiline, dňa

Za prenajímateľa:
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.

Za nájomcu:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zastúpení: ...

.....
Ing. Miroslav Stejskal
predseda predstavenstva

Ing. Jozef Vojtek
na základe plnej moci

.....
Ing. Michal Pokorný
podpredseda predstavenstva